

## ALAJÄRVEN KAUPUNGIN KESKUSTAN JA LÄHIALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUKILPAILUTUS, KYSYMYKSET JA VASTAUKSET

Hankintayksikkö on määräaikaan 7.11.2017 mennessä vastaanottanut yhteensä 27 tarjouspyyntöön liittyvää kysymystä. Alla ovat esitetyt kysymykset sekä niihin annetut vastaukset.

### Kysymys 1

Mitkä tiet ja kadut ovat mukana meluselvityksessä?

**Vastaus: Tavoitevaiheen tuloksena selkenee lopullinen meluselvitystarve. Joka tapauksessa mukana meluselvityksessä ovat Alajärventie, Soinintie, Kurejoentie ja Koskenvarrentie.**

### Kysymys 2

Tehdäänkö luontoselvitys myös Alajärven saarista?

**Vastaus: Tehdään (Isosaari, Pajusaari ja Vähäsaari).**

### Kysymys 3

Mitä maanomistajatietoja konsultin tulee selvittää ja mitkä tiedot on mahdollista saada tilaajalta?

**Vastaus: Konsultti selvittää kiinteistötunnukset, omistajien nimet sekä osoitteet. Selvitystyö kuuluu konsultille.**

### Kysymys 4

Onko konsultin tarkoitus selvittää alueen toimivat maatilakeskukset?

**Vastaus: Ei.**

### Kysymys 5

Kuinka kattavasti paikalliset kulttuuriympäristöt on aiemmissa selvityksissä kartoitettu, ja kuinka laajasti inventointia jää konsultin tehtäväksi, kymmeniä vai satoja?

**Vastaus: Kymmeniä.**

### Kysymys 6

Onko alueella hulevesiviemärointiä ja ovatko ne saatavilla missä muodossa?

**Vastaus: Hulevesiviemärointiä on rakennettu katujen rakentamisen yhteydessä. Katupiirustukset ovat osittain paperisena, osittain sähköisessä muodossa.**

### Kysymys 7

Tarjouspyynnön, kohdassa 5 ja 10 mainitaan, että suunnittelutyössä noudatetaan KSE 1995 mukaisia sopimusehtoja ja palkkiomuotoa. Miksi ei noudateta uutta KSE 2013?

**Vastaus: Hankinnassa noudatetaan KSE 1995 mukaisia sopimusehtoja.**

**Kysymys 8**

Konsultin tehtäviin kuuluu ”Maanomistajatietojen selvittäminen ja maanomistaja-luettelon laatiminen / Konsultti selvittää maanomistajat ja lähettää tiedotuskirjeet maanomistajille)” – Onko tarkoitus tiedottaa kaikkia alueen maanomistajia (keskusta mukaan lukien), kaikissa kaavoituksen vaiheissa vai MRA 19 § 3. mom. mukaisesti ranta-alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kaavan ehdotusvaiheessa? Montako kiinteistöä koko osayleiskaava-alueella on? Kiinteistöjen ja tiedottamisen määrä vaikuttaa kustannuksiin.

**Vastaus: Maanomistajaluettelo laaditaan kaikista suunnittelualueen maanomistajista. Kaikille suunnittelualueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään tiedotuskirje sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa. Suunnittelualueella on noin 2300 kiinteistöä.**

**Kysymys 9**

Työohjelman kohdassa 2.2 mainitaan, että rantarakentamisen mitoitus selvitys sisältää mitoitusaluejaon sekä tilakohtaisten rakennusoikeuksien laskennan kolmella eri mitoitus-tiheydellä. Tarkoitetaanko tällä, että mitoituksesta laaditaan kolme eri vaihtoehtoa koko alueelle vai mitoittavan rannan jakamista kolmeen vyöhykkeeseen, joilla on eri mitoituskerroin? Tarkoitetaanko mitoitusaluejaolla rannan jakamista mitoitusvyöhykkeisiin, joille muodostuu tietty määrä rakennuspaikkoja/muunneltu rantaviiva-km sen ominaisuuksien perusteella?

**Vastaus: Työssä selvitetään mitoitusaluejako mitoittavan rannan ominaisuuksien perusteella. Mitoitusalueiden määrä ratkaistaan selvityksen perusteella. Työssä laaditaan myös kolme tehokkuudeltaan erilaista eri mitoituslukuihin perustuvaa vaihtoehtoa.**

**Kysymys 10**

Perusselvityksistä ilmenevät arvot vaikuttavat mitoitusvyöhykejako. Mitoitusvyöhykejakoa ei voitane lopullisesti määrittellä ennen ympäristöselvitysten riittävää valmistumista. Luontoselvityksen lopullinen valmistuminen mennee joiltakin osin syksyyn. Rantamitoituksen ja vyöhykkeiden lopullinen määrittely rakennemallivaiheessa keväällä/kesällä 2018 saattaa siten olla ongelmallinen.

**Vastaus: Perustellusta syystä aikataulua voidaan muuttaa.**

**Kysymys 11**

Mitä tarkoittaa työohjelman kohta 3.2. ”Rakennemallivaiheessa arvioidaan ... mahdollinen vaiheistus taajama- ja rantayleiskaavoituksen kesken”? Onko mahdollista, että ranta-osayleiskaava ja taajama-alueen osayleiskaava laaditaan erillisinä kaavoina, joilla on eri aikataulu?

**Vastaus: Kaavoitus aloitetaan koko suunnittelualuetta koskevana, mutta tarvittaessa (esim. muistutusruuhka ranta-alueella) taajama- ja rantayleiskaavat voidaan jakaa erillisiksi kaavoiksi, jolloin niillä todennäköisesti on eri aikataulut.**

**Kysymys 12**

Hyväksytäänkö Luotettava kumppani tai Tilaajavastuu -raportti erillisten todistusten sijasta?

**Vastaus: Kyllä, jos siitä selviävät tekniset ja taloudelliset edellytykset tarjouspyynnön mukaisesti.**

**Kysymys 13**

Saako kaupungilta veneen käyttöön saarilla käyntejä varten vai sisältyvätkö saaret luontoselvitykseen? Tai riittäisikö saarilla pelkkä luontotyyppien ja kasvillisuuden selvitys? Niillä käynnit lisäävät työaikaan hyvin merkittävästi. Niille ei kohdistune maankäytön muutoksia?

**Vastaus: Saaret kuuluvat suunnittelualueeseen. Luontoselvitys laaditaan Isosaaren, Pajusaaren ja Vähäsaaren alueille. Kaupungilla ei tällä hetkellä ole venettä.**

**Kysymys 14**

Onko asemakaavoitetulta alueelta olemassa luontoselvityksiä eli voidaanko keskusta-alueetta rajata pois selvityksestä? Voiko luontoselvityksen painopiste olla muuttuvilla alueilla (keskustan pohjois- ja luoteispuoliset työpaikka-alueet, Reipakka, Hoisko, mitoitetut ranta-alueet)?

**Vastaus: Luontoselvitysalueeseen eivät kuulu rakennetut tontit, tiet ja kadut yms. alueet. Muutoin rajaus tapahtuu tarjouksentekijän arvion perusteella.**

**Kysymys 15**

Isoaarta ei ole merkitty mitoittavaksi, mutta sinne on rakennemallissa esitetty loma-asumista. Onko tästä tavoitteesta luovuttu?

**Vastaus: Isoaari on suunnittelualueessa mukana. Tavoitevaiheessa tutkitaan Isosaaren mahdolliset käyttötarkoitukset.**

**Kysymys 16**

Työohjelmassa on mainittu vuorovaikutuksesta: ”Kokoukset ja tilaisuudet kutsutaan koolle, kuulutukset laaditaan ja lausunnot pyydetään.” Hoitaako nämä konsultti vai tilaaja?

**Vastaus: Konsultti lähettää kaikille suunnittelualueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tiedotuskirjeet sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa ja laatii muistiot. Tilaaja hoitaa muilta osin.**

**Kysymys 17**

”Vaikutusten arvioimiseksi järjestetään tarvittava sidosryhmätyöskentely.” Tarkoitetaanko kunnan ympäristötoimen, Ely:n tai asukkaiden kanssa järjestettyä erillistä tilaisuutta vai tavanomaista yleisötilaisuutta, jossa osalliset voivat arvioida vaikutuksia?

**Vastaus: Sidosryhmillä tarkoitetaan kaupungin eri hallintokuntia, Alajärven Yrittäjät ry:tä, kylätoimikuntaa jne.**

## Kysymys 18

Työohjelman kohdassa 6 mainitaan, että ”Tilajalle toimitetaan luonnos- ja loppuraportit värillisinä paperikopioina sekä dvd-levykkeellä”. Toimitetaanko kaikki selvitysraportit, rakennemallit sekä kaava jokaisessa kaavavaiheessa selostuksineen paperitulosteena? Monenako kappaleena?

**Vastaus: Materiaali toimitetaan paperisena eri vaiheissa yhtenä kappaleena.**

## Kysymys 19

Kysymys kaupalliseen selvitykseen: Onko kunnalla käytössään kaupallista selvitystä varten tarvittavan A.C.Nielsen Finland Oy:n myymälärekisterin tiedot vai sisällytetäänkö rekisterin hankintakustannukset suunnittelupalkkioon?

**Vastaus: Sisällytetään suunnittelupalkkioon.**

## Kysymys 20

Kysymys Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykseen: Montako kohdetta/aluetta vuoden 2005 inventoinnissa on kaava-alueella ja minkä tasoisia kohde/aluekuvaukset siinä on?

**Vastaus: Alueet/kohteet/yksittäiset rakennukset 4/48/57. Kuvaukset ovat tavanomaisia.**

## Kysymys 21

Kysymys Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykseen: Onko aiemmissa inventoinneissa kuvattu yleisellä tasolla alueen kulttuurimaisemien ja rakennuskannan kehitystä?

**Vastaus: Hyvin suppeasti.**

## Kysymys 22

Kysymys Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykseen: Onko aiempia inventointeja täydennettävä erityisesti jonkin alue- tai rakennustyyppin osalta tai jonkin tietyn aikakauden osalta?

**Vastaus: Ei.**

## Kysymys 23

Kysymys Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykseen: Onko vuoden 2012 keskustan rakennusinventoinnin tarkastelualueen rajausta saatavissa tarjouksen lähtötiedoksi?

**Vastaus: Ei.**

## Kysymys 24

Kysymys rantarakentamisen mitoitusselvitykseen: Alueelle on laadittu viime vuonna emätilaselvitys poikkileikkausajankohdalla 1969. Onko työssä tarkoitus käyttää tätä selvitystä vai laatia uusi? Jos tarkoitus on käyttää tätä selvitystä, onko se mahdollista saada tarjouksen laadinnan tueksi?

**Vastaus: Emätilaselvitys on listaus selvityksen tekohetkellä voimassa olleista lohkotiloista ja emätiloista, joista ne ovat muodostuneet. Selvityksessä saattaa olla ajantasais- tamistarvetta. Emätilaselvitystä voidaan käyttää mitoitusselvityksessä (Huom. ajan- tasaistamistarve). Lohkotiloja on yhteensä 267 kpl.**

**Kysymys 25**

Kysymys rantarakentamisen mitoitusselvitykseen: Onko tarkoituksena laatia mitoituksessa kolme tehokkuudelta erilaista ja eri mitoitustiloihin perustuvaa skenaariota / vaihtoehtoa, joista itse kaavoituksen pohjaksi valitaan lopulta yksi? Vai tarkoitetaanko kolmella eri mitoitustiheydellä, että mitoituksessa tehdään yksi vaihtoehto, jossa käytetään ranta-alueiden ominaisuuksia kuvaamaan kolmea erilaista mitoitustilaa?

**Vastaus: Työssä selvitetään mitoitustilajako mitoitettavan rannan ominaisuuksien perusteella. Mitoitustiloiden määrä ratkaistaan selvityksen perusteella. Työssä laaditaan myös kolme tehokkuudeltaan erilaista eri mitoitustiloihin perustuvaa vaihtoehtoa, joista valitaan lopuksi yksi.**

**Kysymys 26**

Kysymys meluun ja liikenteeseen: Mitkä tilanteet mallinnetaan; tarvitaanko mallinnusta nykytilanteesta; ennustevuoden vuosi?

**Vastaus: Mallinnus tehdään nykytilanteesta ja vuodesta 2030.**

**Kysymys 27**

Kysymys meluun ja liikenteeseen: Onko tilaajalla toimittava liikennetietoja hallinnoimiltaan tieosuuksilta, jotka on sisällytetty työhön? Mitkä tiet tilaajan hallinnoimista otetaan mukaan melumallinnukseen?

**Vastaus: Joka tapauksessa mukana meluselvityksessä ovat Alajärventie, Soinintie, Kurejoentie ja Koskenvarrentie. Tavoitevaiheen tuloksena selkenee katuverkon meluselvitystarve. Tilaajalla ei ole mitattua tietoa katuverkoston liikennemääristä. Tilaaja selvittää liikennemäärät selvitettävien katujen osalta.**